

## Downloaded via the EU tax law app / web

Edizzjoni Provviżorja

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tmien Awla)

28 ta' Frar 2019 (\*)

“Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) – Sitt Direttiva 77/388/KEE – Eżenzjoni – Artikolu 13B(b) – Kiri u lokazzjoni ta' proprjetajiet immobbli – Kunċett – Kuntratt ta' eżenzjoni tal-attività agrikola ta' art rurali miksija bid-dwieli”

Fil-Kawża C-278/18,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mis-Supremo Tribunal Administrativo (il-Qorti Amministrattiva Suprema, il-Portugall), permezz ta' deċiżjoni tal-14 ta' Marzu 2018, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fl-24 ta' April 2018, fil-proċedura

**Manuel Jorge Sequeira Mesquita**

vs

**Fazenda Pública,**

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tmien Awla),

komposta minn F. Biltgen (Relatur), President tal-Awla, C. G. Fernlund u L. S. Rossi, Imqallfin,

Avukat ġenerali: Y. Bot,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

- għall-Gvern Portugiż, minn L. Inez Fernandes, M. Figueiredo u R. Campos Laires, bħala aġenti,
- għall-Gvern Awstrijak, minn G. Hesse, bħala aġent,
- għall-Kummissjoni Ewropea, minn P. Costa de Oliveira u L. Lozano Palacios, bħala aġenti,

wara li rat id-deċiżjoni, meqda wara li nstema' l-Avukat ġenerali, li l-kawża tinqata' mingajr konkluzjonijiet,

tagħti l-preżenti

**Sentenza**

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE tas-17 ta' Mejju 1977 fuq l-armonizzazzjoni tal-liġijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-drogi mill-bejgħ — Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud (l-U Edizzjoni Speċjali bil-Malti: Kapitolu 9, Vol. 1, p. 23, iktar 'il quddiem is-"Sitt Direttiva").

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' tilwima bejn Manuel Jorge Sequeira Mesquita u l-Fazenda Pública (it-Teor Pubbliku, il-Portugall) dwar avviġi tat-taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) għas-sena 2002 u relatati ma' kuntratt ta' trasferiment tal-attività agrikola ta' art rurali miksija bid-dwieli konkluż ma' Sociedade Agrícola e Comercial dos Vinhos Vale da Corça Lda.

## Il-kuntest ġuridiku

### Id-dritt tal-Unjoni

3 L-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva, li kien parti mit-Titolu II ta' din, kien intitolat "Applikazzjoni", jiddisponi:

"Dawn li għejjin għandhom ikunu soġġetti [għall-VAT]:

1. il-provvista ta' oġġetti u servizzi magħmula bi sliet fit-territorju tal-pajjiż minn persuna taxxabli li ta'ixxi b'ala tali;

[...]"

4 Skont l-Artikolu 5(8) tas-Sitt Direttiva:

"F'każ ta' trasferiment, bi sliet jew mingħajr jew b'ala kontribuzzjoni lil kumpanija, tal-assi kollha jew parti minnhom, l-Istati Membri jistgħu jikkunsidraw li ma tkunx saret provvista ta' merkanzija u li l-persuna li lilha tkun għet ittrasferita l-merkanzija għandha tkun trattata b'ala s-suġġessur ta' min jagħmel it-trasferiment. Fejn jixraq Stati Membri jistgħu jjeġdu l-miżuri meħtieġa biex ma ssirx distorzjoni tal-kompetizzjonijiet f'każijiet fejn il-benefiċjarju ma jkunx għal kollox suġġett għat-taxxa."

5 L-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva, intitolat "Eżenzjonijiet fit-territorju tal-pajjiż", kien jipprovdi fil-punt B tiegħu, intitolat "Eżenzjonijiet oġrajn":

"Mingħajr preżudizzju għal disposizzjonijiet oħra tal-Komunità, l-Istati Membri għandhom jeżentaw li għej ta' t il-kondizzjonijiet li huma għandhom jistabilixxu għall-iskopijiet biex jassiguraw l-applikazzjoni korretta u għara ta' l-eżenzjonijiet u tal-prevenzjoni ta' kwalunkwe eżenzjoni possibbli, evitar u abbuż:

[...]

b) il-kiri jew l-aljenazzjoni ta' proprjeta immobbli esklużi:

1. il-proviżjoni ta' akkomadazzjoni, kif definita fil-liġijiet ta' l-Istati Membri, fis-settur tal-lukandi jew fis-setturi b'funzjoni simili, inklużi l-proviżjoni ta' akkomadazzjoni f'kampijiet tal-vaganzi jew f'siti għviluppati għall-użu b'ala siti ta' kkampjar;

2. l-aljenazzjoni ta' fondi u sisi għall-ipparkjar tal-karozzi;

3. l-aljenazzjoni ta' tagħmir u makkinarju installat permanenti;

4. il-kiri ta' kaxxiforti.

L-Istati Membri jistgħu japplikaw iġjed esklużjonijiet għall-iskop ta' din l-eżenzjoni;

[...]"

6 Is-Sitt Direttiva tfaqqas u għiet issostitwita, b'effett mill-1 ta' Jannar 2007, bid-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE, tat-28 ta' Novembru 2006, dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud (l-U 2006 L 347, p. 1). Il-kontenut tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva għie riprodott, kważi mingħajr tibdil, fl-Artikolu 135(1)(l) u (2) tad-Direttiva 2006/112.

### **Id-dritt Portugiż**

7 L-Artikolu 9 tal-Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (il-Kodiġi dwar it-taxxa fuq il-valur miżjud, iktar 'il quddiem iġ-"CIVA") kien jipprovdi, fil-vergħjoni tiegħu applikabbli fid-data tal-fatti fil-kawża prinċipali:

"Huma eżenti mit-taxxa:

[...]

30) il-kiri ta' proprjetà immobbli. Din l-eżenzjoni ma tkoprix:

- a) il-provvista ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi jew fis-setturi b'funzjoni simili, siti ta' kkampjar;
- b) il-kiri ta' bini u siti għall-ipparkjar kollettiv ta' vetturi;
- c) il-kiri ta' magni u għodda oħra installati b'mod permanenti, kif ukoll kull kiri ieħor ta' proprjetà immobbli li jwassal għat-trasferiment bi qas tal-attività tal-istabbiliment kummerċjali jew industrijali;
- d) il-kiri ta' kaxxifortij;
- e) il-kiri ta' spazji għal espożizzjonijiet jew għal finijiet ta' pubbliċità.

[...]"

### **Il-kawża prinċipali u d-domanda preliminari**

8 Ir-rikorrent fil-kawża prinċipali huwa l-amministratur tas-suq għessjoni ta' Adelino Gonçalves Mesquita. Dan tal-aqwar kien ikkonkluda kuntratt ma' Sociedade Agrícola e Comercial dos Vinhos Vale da Corça, kumpannija li tefergħta attività fis-settur tal-vitikultura. Permezz ta' dan il-kuntratt, Adelino Gonçalves Mesquita kien għeda, għal kontroparti ta' ammonti mħallsa bil-quddiem, l-attività agrikola ta' art rurali li kien il-proprjetarju tagħha u li kienet miksjija bid-dwieli. L-imsemmi kuntratt kien għie konkluz għal tul ta' sena, li jgħedded awtomatikament għal perijodu identiku, sakemm waħda mill-partijiet ittemm dan il-ftehim.

9 Skont ir-rapport dwar il-kontroll fiskali għas-sena 2002, l-imsemmija tranżazzjoni ta' għessjoni kienet suqgħetta għall-VAT. L-ammont totali tal-avviġi ta' taxxa nnotifikati fuq din il-baġi kien għie ffissat għal EUR 107 527.10 flimkien mal-interessi kumpensatorji.

10 Ir-rikorrent fil-kawża prinċipali ppreghenta rikors kontra dawn l-avviġi ta' taxxa quddiem it-Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela (it-Tribunal Amministrattiv u Fiskali ta' Mirandela, il-Portugall) fejn invoka l-eżenzjoni tal-VAT prevista fl-Artikolu 9(30) ta' għ-CIVA. Peress li dan ir-rikors għie miżjud, ir-rikorrent fil-kawża prinċipali ppreghenta appell quddiem it-Tribunal Central Administrativo Norte (it-Tribunal Amministrattiv għentrali tat-Tramuntana, il-Portugall), ta digriet ta'

nugqas ta' kompetenza u ttrasferixxa l-proċess lis-Supremo Tribunal Administrativo (il-Qorti Amministrattiva Suprema, il-Portugall).

11 Din l-aġġar qorti tirrileva li mill-Qorti tal-Ġustizzja, b'mod partikolari mis-sentenza tal-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen" (C-326/99, EU:C:2001:506) jirriżulta li, minn naġa, l-eżenzjoni mill-VAT f'dak li jikkonċerna l-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, prevista fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, li jikkorrispondi għall-Artikolu 135(1) tad-Direttiva 2006/112 jinkludi t-tranżazzjonijiet li permezz tagħom proprjetarju ta' immobbli jagħti lill-persuna li tikri, għal tul miftiehem u kontra remunerazzjoni, id-dritt li tokkupa din il-proprjetà daqs li kieku din kienet il-proprjetarja tagħha u teskludi kull persuna oħra mill-benefiċċju ta' tali dritt. Min-naġa l-oħra, peress li l-kiri ta' proprjetà immobbli normalment jimplika attività relattivament passiva, it-tranżazzjonijiet li jimplikaw użu iktar attiv ta' din tal-aġġar huma esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni ta' din l-eżenzjoni.

12 Fid-dawl ta' din il-urisprudenza, il-qorti tar-rinviju għandha dubji dwar il-punt jekk kuntratt dwar iż-żewġ ta' attività ta' dwieli għal tul ta' sena li jiġi edded awtomatikament jikkostitwixxi kiri u lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, fis-sens tal-imsemmija dispożizzjonijiet.

13 F'dawn iż-żirkustanzi, is-Supremo Tribunal Administrativo (il-Qorti Amministrattiva Suprema) iddeżidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari li hekk:

"L-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 135 (1) tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta' Novembru 2006, dwar l-eżenzjoni fir-rigward ta' tranżazzjonijiet ta' kiri ta' proprjetà immobbli, jista' jiġi interpretat fis-sens li din l-eżenzjoni tinkludi kuntratt ta' trasferiment ta' operat agrikolu ta' proprjetajiet rustiċi għad-dwieli, lil kumpannija li l-għan tagħha hija l-attività ta' operat agrikolu, liema kuntratt jidher b'terminu ta' sena u li jiġi edded b'mod awtomatiku kull sena għall-istess perijodu u fejn il-qbiela rispettiva għandha titgħallas fi tmiem kull sena?"

### **Fuq id-domanda preliminari**

14 Preliminarjament, għandu jiġi rilevat li l-Artikolu 135(1)(l) tad-Direttiva 2006/112, li l-interpretazzjoni tiegħu hija s-suġġett tad-domanda magħmula, ma kienx għadu fis-sewfa fid-data tal-fatti inkwistjoni fil-kawża prinċipali. F'dawn iż-żirkustanzi, u sabiex tingħata risposta utli għall-qorti tar-rinviju, hemm lok li din id-domanda tiġi eżaminata fid-dawl tad-dispożizzjoni korrispondenti tas-Sitt Direttiva.

15 Għaldaqstant, għandu jiġi kkunsidrat li, permezz tad-domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva għandux jiġi interpretat fis-sens li l-eżenzjoni mill-VAT għall-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, prevista f'din id-dispożizzjoni, tapplikax għal kuntratt ta' żewġ ta' attività agrikola ta' art rurali miksija bid-dwieli lil kumpannija li teherġita attività fis-settur tal-vitikultura, konklud għal perijodu ta' sena, li jiġi edded awtomatikament, li għandu b'ala kontroparti qbiela li titgħallas fit-tmiem ta' kull perijodu annwali.

16 Skont l-urisprudenza stabbilita, l-eżenzjonijiet previsti fl-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva jikkostitwixxu kunċetti awtonomi tad-dritt tal-Unjoni (sentenzi tal-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen", C-326/99, EU:C:2001:506, punt 47, u tal-15 ta' Novembru 2012, Leichenich, C-532/11, EU:C:2012:720, punt 17).

17 Barra minn hekk, għalkemm l-imsemmija eżenzjonijiet jikkostitwixxu derogi għall-prinċipju ġenerali stabbilit fl-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva, skont liema l-VAT hija dovuta għal kull provvista ta' servizzi li ssir bi qas minn persuna taxxabli, u għandhom, għaldaqstant, jiġu interpretati b'mod strett, il-kunċett ta' kiri u ta' lokazzjoni msemmi fl-Artikolu 13B(b) ta' din id-direttiva huwa usa' minn dak previst fid-diversi drittijiet nazzjonali (sentenza tal-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen", C-

326/99, EU:C:2001:506, punti 46 u 49 kif ukoll il-urisprudenza (itata).

18 F'diversi sentenzi, il-Qorti tal-ustizzja ddefinixxiet il-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni, b'ala d-dritt mogħti mill-proprjetarju ta' proprjetà immobbli lil-lokatarju, għal remunerazzjoni u għal perijodu miftiehem, li jokkupa dik il-proprjetà immobbli u li jeskludi kull persuna oħra mit-tgawdija ta' dan id-dritt (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen", C-326/99, EU:C:2001:506, punt 55, u tas-6 ta' Diċembru 2007, Walderdorff, C-451/06, EU:C:2007:761, punt 17 kif ukoll il-urisprudenza (itata).

19 Il-Qorti tal-ustizzja ppreżenta ukoll li l-eżenzjoni prevista fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva hija spjegata mill-fatt li l-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, filwaqt li hija attività ekonomika, tikkostitwixxi normalment attività relattivament passiva, li ma tiġenerax valur miżjud sinjifikattiv. Tali attività għalhekk għandha tiġi distinta minn attivitajiet oħrajn li jew għandhom natura ta' kwistjonijiet industrijali u kummerċjali, b'al dawk li jaqgħu taħt l-eżenzjonijiet msemmija fil-punti 1 sa 4 ta' din id-dispożizzjoni, jew għandhom natura li hija kkaratterizzata aħjar bl-eżekuzzjoni ta' provvista iktar milli bis-sempliġi tqegħid għad-dispożizzjoni ta' oġġett, b'ad-dritt li tintuża art għall-golf, dak li jintuża pont permezz tal-las tat-tariffi tat-triq jew inkella tad-dritt li jiġu installati distributuri ta' sigaretti fi stabbiliment kummerċjali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen", C-326/99, EU:C:2001:506, punti 52 u 53, kif ukoll tat-18 ta' Novembru 2004, Temco Europe, C-284/03, EU:C:2004:730, punt 20).

20 Minn dan jirriżulta li n-natura passiva tal-kiri jew tal-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, li tiġi ustitwita l-eżenzjoni tal-VAT minn tali tranżazzjonijiet abbażi tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva hija relatata man-natura tat-tranżazzjoni nnifisha u mhux mal-mod kif il-persuna li tikri tuża l-proprjetà kkonfermata.

21 Għalhekk, kif il-Qorti tal-ustizzja diġà ddeċidiet, hija eskluża mill-benefiċċju ta' din l-eżenzjoni attività li timplika mhux biss tqegħid għad-dispożizzjoni passiva ta' proprjetà immobbli, iżda wkoll numru ta' attivitajiet kummerċjali, b'al superviżjoni, estjoni u amma kostanti min-naħa tal-proprjetarju kif ukoll it-tqegħid għad-dispożizzjoni ta' installazzjonijiet oħra, b'mod li, fin-nuqqas ta' irkustanzi assolutament partikolari, il-lokazzjoni ta' din il-proprjetà ma tistax tikkostitwixxi l-provvista preponderanti (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-18 ta' Jannar 2001, Stockholm Lindöpark, C-150/99, EU:C:2001:34, punt 26).

22 Min-naħa l-oħra, il-fatt għal persuna li tikri proprjetà immobbli billi tużaha għal finijiet kummerċjali, skont it-termini tal-kuntratt ta' lokazzjoni, ma huwiex ta' natura, waħdu, li jeskludi l-proprjetarju ta' din il-proprjetà mill-benefiċċju tal-eżenzjoni tal-VAT prevista fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-15 ta' Novembru 2012, Leichenich, C-532/11, EU:C:2012:720, punt 29).

23 Fir-rigward tal-kawża prinċipali, għandu jiġi kkonstatat li ma kienx jidher ikkontestat li l-art rurali miksija bid-dwieli li l-attività agrikola fuqha hija s-suġġett tal-kuntratt ta' estjoni inkwistjoni fil-kawża prinċipali tikkostitwixxi proprjetà immobbli, fis-sens tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva. F'dan ir-rigward, għandu jifakkar, f'dak li jikkonferma b'mod iġjed partikolari d-dwieli mawwla fuq din l-art, li l-imsemmi kunġett ta' "proprjetà immobbli" ma jimplikax li l-oġġetti inkwistjoni għandhom ikunu inkorporati fl-art b'mod indiviżibbli. Huwa biżżejjed li ma jkunx la mobbli u lanqas li jistgħu jiġu mwaqqalqa faċilment (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tas-16 ta' Jannar 2003, Maierhofer, C-315/00, EU:C:2003:23, punti 32 u 33, kif ukoll tal-15 ta' Novembru 2012, Leichenich, C-532/11, EU:C:2012:720, punt 23). Hekk jidher li huwa l-każ tal-imsemmija dwieli, li madankollu hija l-qorti tar-rinviju li għandha tivverifika.

24 Għandu wkoll jiġi kkunsidrat li kuntratt ta' estjoni ta' attività agrikola, b'al dak inkwistjoni fil-kawża prinċipali, jikkostitwixxi kiri jew lokazzjoni ta' proprjetà immobbli, fis-sens tal-imsemmija

dispożizzjoni, kif interpretata fil-punt 18 sa 20 ta' din is-sentenza. Fil-fatt, minn na?a, din hija ?essjoni, mill-proprjetarju, tal-art agrikola inkwistjoni li ?essjonarju g?al tul ta' ?mien miftiehem ta' sena li ji??edded awtomatikament u bi qbiela b?ala kontroparti. Min-na?a l-o?ra, xejn fid-de?i?joni tar-rinviju ma jindika li, minbarra din il-lokazzjoni, il-proprjetarju pprovda li?-?essjonarju provvisti o?ra li g?andhom in-natura ta' attivitajiet kummer?jali.

25 F'dak li jikkon?erna, b'mod iktar partikolari, id-domanda tal-qorti tar-rinviju dwar it-tul tal-kuntratt ta' ?essjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali kif ukoll il-kundizzjonijiet ta' ti?did tieg?u, g?andu jif fakkar li t-tul stess ta' lokazzjoni ma huwiex, wa?du, l-element determinanti li jippermetti li kuntratt ji?i kkwalfikat b?ala lokazzjoni ta' immobbli, fis-sens tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, ?lief f'dak li jikkon?erna tul qasir (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-18 ta' Novembru 2004, Temco Europe, C-284/03, EU:C:2004:730, punt 21 u l-?urisprudenza ??itata). Fi kwalunkwe ka?, l-imsemmi tul u l-imsemmija kundizzjonijiet ta' ti?did ma jistg?ux ji?u kkunsidrati inkompatibbli ma' kiri jew lokazzjoni, fis-sens ta' din id-dispożizzjoni.

26 Il-kunsiderazzjonijiet li jinsabu fil-punt 24 ta' din is-sentenza ma huwiex ikkontestati bl-argumenti mressqa mill-Gvern Portugi? fl-osservazzjonijiet bil-miktub tieg?u.

27 Fl-ewwel lok, il-fatt li ?-?essjonarju tal-proprjetà immobbli inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali ma g?andux l-istess drittijiet b?al proprjetarju, b'mod partikolari sa fejn ma huwiex awtorizzat jissostitwixxi d-dwieli bi prodott ie?or, i?da g?andu jkompli l-attività stipulata fit-termini tal-kuntratt ta' ?essjoni, ma jipprekludix lil dan tal-a??ar milli jaqa' ta?t il-kamp ta' applikazzjoni tat-tran?azzjonijiet e?entati, msemmija fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva. Fil-fatt, kif jirri?ulta mill-?urisprudenza ??itata fil-punt 18 ta' din is-sentenza, dawn it-tran?azzjonijiet jag?tu lill-persuna li tikri jew li?-?essjonarju dritt ta' okkupazzjoni tal-proprjetà immobbli inkwistjoni daqs li kieku kien il-proprjetarju tag?ha, b'mod partikolari billi ti?i esklu?a kull persuna o?ra mill-benefi??ju ta' tali dritt. Dawn ma jittrasferixxux lill-persuna li tikri d-drittijiet kollha tal-proprjetarju ta' din il-proprjetà.

28 Fit-tieni lok, ma jistax jintlaqa' l-argument li s-su??ett tal-kuntratt ta' ?essjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali g?andu portata usa' mill-imsemmija tran?azzjonijiet, sa fejn jikkonsisti fi trasferiment tal-universalità tal-o??etti u tad-drittijiet tal-attività agrikola kkon?ernata, peress li din g?andha natura ta' impri?a. F'dan il-kuntest, il-Gvern Portugi? isostni li dan il-kuntratt wassal ukoll g?at-trasferiment ta' o??etti u ta' drittijiet mhux materjali, b?all-awtorizzazzjonijiet legali ta' t'awwil tad-dwieli inti?i g?all-produzzjoni vinikola, il-kapa?ità tal-imsemmija attività agrikola li ti??enera profitt kif ukoll l-isem jew is-sinjal ta' stabbiliment ta' impri?a.

29 F'dan ir-rigward, g?andu jif fakkar, minn na?a, li, sa fejn il-proprjetà immobbli ?eduta abba?i ta' dan il-kuntratt hija s-su??ett ta' lokazzjoni biss u mhux ta' trasferiment ta' drittijiet ta' proprjetà, tali ?essjoni ma tikkostitwixxix tra?missjoni ta' universalità ta' o??etti, fis-sens tal-Artikolu 5(8) tas-Sitt Direttiva (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tad-19 ta' Settembru 2018, Mailat, C?17/18, EU:C:2018:1038, punti 22 u 23).

30 Min-na?a l-o?ra, il-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet li provvista g?andha ti?i kkunsidrata b?ala unika meta ?ew? elementi jew atti, jew iktar, ipprovduki mill-persuna taxxabli jkun tant marbuta mill-qrib li jiformaw, o??ettivament, provvista ekonomika wa?da u indivi?ibbli li d-divi?joni tag?ha tkun ta' natura artifi?jali (sentenza tad-19 ta' Settembru 2018, Mailat, C?17/18, EU:C:2018:1038, punt 33 u l-?urisprudenza ??itata).

31 Sa fejn, kif jallega l-Gvern Portugi?, il-kuntratt ta' ?essjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali jirrigwarda mhux biss il-proprjetà immobbli inkwistjoni, i?da jwassal ukoll g?at-trasferiment ta' ?erti o??etti u drittijiet mhux materjali, fejn dawn tal-a??ar ma jistg?ux ji?u divi?i mi?-?essjoni tal-imsemmija proprjetà immobbli, i?da jag?mlu parti integrali minnha, b'tali mod li l-kuntratt ta' ?essjoni jikkostitwixxi provvista unika fejn it-tqeg?id g?ad-dispożizzjoni tal-proprjetà immobbli hija l-

provvista prin?ipali, f'dawn il-kundizzjonijiet, dan il-kuntratt jikkostitwixxi tran?azzjoni li taqa' ta?t il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva (ara, b'analo?ija, is-sentenza tad-19 ta' Settembru 2018, Mailat, C-17/18, EU:C:2018:1038, punti 39 sa 41).

32 Barra minn hekk, anki jekk id-domanda mag?mula ma ssemmix spe?ifikament l-esklu?jonijiet mill-e?enzjoni tal-VAT prevista fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva li huma elenkati f'din id-dispo?izzjoni u li jikkorrispondu, fil-fatt, g?all-esklu?jonijiet msemmija fl-Artikolu 135(2) tad-Direttiva 2006/112, g?andu ji?i kkonstatat, sabiex ting?ata risposta utli g?all-qorti tar-rinviju, li t-tran?azzjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali ma jidhirx li taqa' ta?t wa?da minn dawn l-esklu?jonijiet.

33 B'mod partikolari, l-esklu?joni li tikkonsisti fil-kiri ta' g?odda u ta' magni fissi fil-post li tinsab fil-punt 3 tal-ewwel in?i? tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, li hija invokat mill-qorti tar-rinviju fil-motivi tat-talba g?al de?i?joni preliminari tag?ha kif ukoll mill-Gvern Awstrijak fl-osservazzjonijiet bil-miktub tieg?u, ma tistax ti?i applikata fid-dawl tal-fatti fil-kaw?a prin?ipali. Fil-fatt, minn na?a, id-dwieli ma jistg?ux ji?u kkwalifikati b?ala g?odda jew magni. Min-na?a l-o?ra, mill-pro?ess li g?andha l-Qorti tal-?ustizzja ma jirri?ultax li l-art rurali u?ata fl-attività agrikola li hija s-su?ett tal-kuntratt ta' ?essjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali kienet tinkludi g?odda, magni u o??etti o?ra kummer?jali jew industrijali. F'dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju tippre?i?a li ma huwiex stabbilit li l-kumpannija ?essjonarja te?er?ita, minbarra attività fis-settur tal-vitikultura, attività fis-settur tal-produzzjoni tal-inbid.

34 Barra minn hekk, g?alkemm il-Gvern Portugi? jinvoka t-tieni subparagrafu tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva li abba?i ta' dan l-Istati Membri g?andhom il-possibbiltà li jipprovdu esklu?jonijiet supplimentari g?all-kamp ta' applikazzjoni tal-e?enzjoni prevista fl-imsemmi Artikolu 13B(b), dan il-gvern ma juri ebda dispo?izzjoni tad-dritt Portugi? li tipprovdi tali esklu?joni li tista' tapplika g?at-tran?azzjoni inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali.

35 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti, ir-risposta g?ad-domanda mag?mula g?andha tkun li l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-e?enzjoni mill-VAT g?all-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli previst f'din id-dispo?izzjoni tapplika g?al kuntratt ta' ?essjoni tal-attività agrikola ta' art rurali miksija bid-dwieli lil kumpannija li te?er?ita attività fis-settur tal-vitikultura, konkluz? g?al perijodu ta' sena, li ji??edded awtomatikament, li g?andu b?ala kontroparti qbiela li tit?allas fit-tmien ta' kull perijodu annwali.

## Fuq l-ispejje?

36 Peress li l-pro?edura g?andha, fir-rigward tal-partijiet fil-kaw?a prin?ipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tidde?iedi fuq l-ispejje?. L-ispejje? sostnuti g?as-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-?ustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistg?ux jit?allsu lura.

G?al dawn il-motivi, Il-Qorti tal-?ustizzja (It-Tmien Awla) taqta' u tidde?iedi:

**L-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE tas-17 ta' Mejju 1977 fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? — Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-e?enzjoni mit-taxxa fuq il-valur mi?jud g?all-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli previst f'din id-dispo?izzjoni tapplika g?al kuntratt ta' ?essjoni tal-attività agrikola ta' art rurali miksija bid-dwieli lil kumpannija li te?er?ita attività fis-settur tal-vitikultura, konkluz? g?al perijodu ta' sena, li ji??edded awtomatikament, li g?andu b?ala kontroparti qbiela li tit?allas fit-tmien ta' kull perijodu annwali.**

Firem

\* Lingwa tal-kaw?a: il-Portugi?.